

# Erhvervsejendomme ApS

Hjemstedsadresse: c/o TC Administration ApS, Sydvestvej 130, 2600 Glostrup

**CVR-nummer 37 04 21 45**

## Årsrapport 2022/2023

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. december 2023**

---

Mikkel de Linde  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsregnskabet	14

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Erhvervsjendomme ApS c/o TC Administration ApS Sydvestvej 130 2600 Glostrup  Hjemstedskommune: Glostrup
<b>Direktion</b>	Mikkel de Linde
<b>Revision</b>	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
<b>Stiftelsesdato</b>	28. august 2015
<b>Regnskabsår</b>	1. juli - 30. juni

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været udlejning af fast ejendom.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør t.kr. 24.428. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis.

Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene og en forhøjelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5% - point vil ændre den samlede dagsværdi med t.kr. -1.382.

Afkastprocenten svarer til det forrentningskrav, en køber vil stille til ejendommens afkast. Jo højere krav der stilles til afkastet, jo lavere bliver ejendommens dagsværdi alt andet lige.

## Ledelsepåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Erhvervsejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 20. december 2023

### Direktion

Mikkel de Linde

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Erhvervsejendomme ApS:

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Erhvervsejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit 'Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet, fortsat

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Helsingør, den 20. december 2023

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Kenn Elmgren  
statsautoriseret revisor  
mne26676

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Erhvervsejendomme ApS for 1. juli 2022 - 30. juni 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.



## Regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver. Fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver opgøres som salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Endvidere består andre driftsindtægter af løntilskud og godtgørelser mv. modtaget fra det offentlige.

Andre driftsindtægter præsenteres som en del af bruttfortjenesten og andre driftsomkostninger præsenteres som en særskilt linje i resultatopgørelsen.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Holdingselskabet af 27/8 2015 ApS fungerer som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Tekniske anlæg, maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventet brugstider samt forventet scrapværdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	Forventet scrapværdi	25 - 40%
---	---------	----------------------	----------

## Regnskabspraksis

### Materielle anlægsaktiver, fortsat

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

### Investerings ejendomme

Investerings ejendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investerings ejendomme opgøres ud fra en afkastbaseret model hvor der tages udgangspunkt i ejendommens budgetterede driftsafkast for det kommende år (normalindtjeningsmodellen). Ejendommens budgetterede driftsafkast beregnes som lejeindtægter ved fuld udlejning, fratrukket ejendommens sædvanlige driftsomkostninger.

Ejendommens afkastkrav fastsættes med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom ejendomstype (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Afkastkravet fastsættes for hver ejendom.

Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investerings ejendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investerings ejendommens brugstid. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af ejendomme'.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Regnskabspraxis

### Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab Holdingselskabet af 27/8 2015 ApS. Selskabsskat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2022/23	2021/2022
	<b>1.108.281</b>	<b>1.258.640</b>
	193.478	190.335
	<b>914.803</b>	<b>1.068.305</b>
	32.325	19.507
	859.735	653.049
	<b>87.393</b>	<b>434.763</b>
	-620.000	454.384
	<b>-532.607</b>	<b>889.147</b>
	-117.172	157.446
	<b>-415.435</b>	<b>731.701</b>
	0	0
	-415.435	731.701
	<b>-415.435</b>	<b>731.701</b>

## Balance 30. juni

## Aktiver

Note	2023	2022
7 Investeringsejendomme	24.428.405	24.948.405
8 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.600.611	2.658.340
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>27.029.016</b>	<b>27.606.745</b>
 <b>Anlægsaktiver</b>	 <b>27.029.016</b>	 <b>27.606.745</b>
 Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	 1.125.914	 588.441
Andre tilgodehavender	310.669	916.194
Periodeafgrænsningsposter	30.014	25.841
<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.466.597</b>	<b>1.530.476</b>
 <b>Likvide beholdninger</b>	 <b>246.633</b>	 <b>102.939</b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>	 <b>1.713.230</b>	 <b>1.633.415</b>
 <b>Aktiver i alt</b>	 <b>28.742.246</b>	 <b>29.240.160</b>

## Balance 30. juni

## Passiver

Note	2023	2022
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	1.328.630	1.744.065
Foreslået udbytte	0	0
<b>Egenkapital</b>	<b>1.378.630</b>	<b>1.794.065</b>
Hensættelser til udskudt skat	280.400	339.200
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>280.400</b>	<b>339.200</b>
Deposita, langfristede gældsforpligtelser	1.022.492	788.482
9 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	9.904.870	10.352.471
<b>Langfristet gæld</b>	<b>10.927.362</b>	<b>11.140.953</b>
9 Kreditinstitutter i øvrigt	457.821	461.847
Gæld til pengeinstitutter	27.417	7.920
Leverandører af varer og tjenesteydelser	112.398	29.511
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	416.431	332.964
Gæld til tilknyttede virksomheder	11.328.577	11.446.929
Skyldig selskabsskat	221.276	221.276
Anden gæld	3.591.934	3.465.495
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>16.155.854</b>	<b>15.965.942</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>27.083.216</b>	<b>27.106.895</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>28.742.246</b>	<b>29.240.160</b>
1 Usikkerhed ved indregning eller måling		
2 Særlige poster		
3 Personaleomkostninger		
10 Leasing og lejeforpligtelser		
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12 Eventualforpligtelser		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. juli 2021	50.000	1.208.734	0	1.258.734
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Afgang ved spaltning	0	-196.370	0	-196.370
Årets resultat	0	731.701	0	731.701
<b>Egenkapital 30. juni 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>1.744.065</b>	<b>0</b>	<b>1.794.065</b>
<b>Egenkapital 1. juli 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>1.744.065</b>	<b>0</b>	<b>1.794.065</b>
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-415.435	0	-415.435
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>1.328.630</b>	<b>0</b>	<b>1.378.630</b>

## Noter til årsregnskabet

### 1 Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør t.kr. 24.428. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis.

Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene og en forhøjelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5% - point vil ændre den samlede dagsværdi med t.kr. -1.382.

Afkastprocenten svarer til det forrentningskrav, en køber vil stille til ejendommens afkast. Jo højere krav der stilles til afkastet, jo lavere bliver ejendommens dagsværdi alt andet lige.

### 2 Særlige poster

Selskabet har i regnskabsåret hensat til tab på tilgodehavende hos debitorer på t.kr. 561, som er indregnet bruttoforjeningen, under eksterne omkostninger.

### 3 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.

	2022/23	2021/2022
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	32.325	19.507
	<b>32.325</b>	<b>19.507</b>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	601.174	436.419
Renteomkostninger i øvrigt	258.561	216.630
	<b>859.735</b>	<b>653.049</b>



## Noter til årsregnskabet

	2023	2022
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	0	221.276
Ændring af hensættelse til udskudt skat	-58.800	-63.830
Modtaget/betalt skatterefusion sambeskatning	-58.372	0
	<b>-117.172</b>	<b>157.446</b>
<b>7 Investeringsejendomme</b>		
Anskaffelsessum 1. juli	25.917.054	32.430.917
Årets tilgang	100.000	5.923.458
Årets afgang	0	12.437.321
Regulering praksisændring	0	0
Anskaffelsessum 30. juni	<b>26.017.054</b>	<b>25.917.054</b>
Afskrivninger 1. juli	1.423.033	2.160.354
Årets afskrivninger	0	0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	737.321
Afskrivninger 30. juni	<b>1.423.033</b>	<b>1.423.033</b>
Op- og nedskrivninger 1. juli	454.384	0
Årets op- og nedskrivninger	-620.000	454.384
Op- og nedskrivninger 30. juni	<b>-165.616</b>	<b>454.384</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>24.428.405</b>	<b>24.948.405</b>

Investeringsejendomme omfatter ejendommen Vallensbækvej 63, 2625 Vallensbæk og Tvedvangen 289, 2730 Herlev.

Selskabets investeringsejendom er en lager- og kontorejendom på 4.239 m<sup>2</sup> beliggende i Vallensbæk samt en beboelsesejendom på 174 m<sup>2</sup> beliggende i Herlev. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Ejendommen har været delvis udlejet i regnskabsåret. Afkastkravet udgør 6,50 % pr. 30. juni 2023. En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med t.kr. -1.382. Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

## Noter til årsregnskabet

	2023	2022
<b>8 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Anskaffelsessum 1. juli	3.165.672	2.338.095
Årets tilgang	135.749	827.577
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 30. juni	<u>3.301.421</u>	<u>3.165.672</u>
Afskrivninger 1. juli	507.332	316.997
Årets afskrivninger	193.478	190.335
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 30. juni	<u>700.810</u>	<u>507.332</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>2.600.611</u></b>	<b><u>2.658.340</u></b>
<b>9 Kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Forfald efter 5 år	8.047.415	8.487.730
Forfald 1-5 år	1.857.455	1.864.741
Forfald inden 1 år	457.821	461.847
	<u>10.362.691</u>	<u>10.814.318</u>
<b>10 Leasing og lejeforpligtelser</b>		

Selskabet har indgået leasingaftaler for følgende beløb:

Den samlede leasingforpligtelse udgør t.kr. 287 og løber over en periode på 41 mdr., samt anvisningsforpligtelse på t.kr. 18 ved endt leasing.

## Noter til årsregnskabet

### 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret pantebreve på t.kr. 12.800 med pant i grunde og bygninger til bogført værdi t.kr. 24.428.

### 12 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Holdingselskabet af 27/8 2015 ApS som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Mikkel de Linde

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mikkel de Linde

Dirigent

ID: 3be99f7a-1aab-4ea4-9823-5b1ba53b7581

Tidspunkt for underskrift: 20-12-2023 kl.: 16:52:24

Underskrevet med MitID



## Mikkel de Linde

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mikkel de Linde

Direktør

ID: 3be99f7a-1aab-4ea4-9823-5b1ba53b7581

Tidspunkt for underskrift: 20-12-2023 kl.: 16:52:24

Underskrevet med MitID



## Kenn Elmgren

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kenn Erik Elmgren

Revisor

ID: b36c00e6-db47-42fb-9f50-3c12e11a6d68

Tidspunkt for underskrift: 20-12-2023 kl.: 17:20:27

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 5f5fbnYxwn251430962

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).